

Elinvoimajaosto

Aika 25.11.2021 klo 15:30 - 18:51

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 11	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 12	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 13	Lausuntopyyntö RR Enterprises Oy:n hoivakiinteistön kaavamuutoksesta	6
§ 14	Kaavoituskatsaus 2021	8
§ 15	Kaavoitus osana elinvoimaohjelmaa	9
§ 16	Tiedoksi saatettavat asiat	10

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kahilaniemi Sini	15:36 - 18:51	Puheenjohtaja	
	Kahelin Reijo	15:36 - 18:51	Varapuheenjohtaja	
	Jakara Heidi	15:36 - 18:51	Jäsen	
	Kymäläinen Sami	15:36 - 18:51	Jäsen	
	Raita-aho Timo	15:36 - 18:51	Jäsen	
	Viljanen Jussi	15:36 - 18:51	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Nieminen Antti	15:36 - 18:51	Varajäsen	
	Kahelin Anne	15:36 - 18:51	Varajäsen	
	Latomäki Jari	15:36 - 18:51	varajäsen	
	Mäkinen-Aakula Marjo	15:36 - 18:51	Varajäsen	
	Nousiainen Anne	16:20 - 18:51	maankäyttö- ja kaavatoimikunnan jäsen	
	Salomaa Manu	15:36 - 18:51	Ympäristölautakunnan puheenjohtaja	

Poissa	Hjerppe Ilkka	15:30 - 18:51	varajäsen	
	Kallio Jyrki	15:30 - 18:51	maankäyttö- ja kaavatoimikunnan vpj.	
	Tingvall Seppo	15:30 - 18:51	Asiantuntija, kaavoituspäällikkö	
	Jylhä Tea	15:30 - 18:51	Asiantuntija, kaavasuunnittelija	

Muu	Aro Tuija	15:36 - 18:51	Esittelijä	
	Suhonen Irene	15:36 - 18:51	Sihteeri	
	Kuusisto Juha	15:36 - 18:51	Kaupunginjohtaja	
	Peurala Tuija	15:36 - 16:49	Asiantuntija, hyvinvointijohtaja	
	Lilja Marjatta	15:36 - 18:51	Asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja	
	Naumanen Veli-Pekka	15:36 - 18:51	Asiantuntija, asumispalvelupäällikkö	

Allekirjoitukset

Sini Kahilaniemi
puheenjohtaja

Irene Suhonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

11 - 16

Pöytäkirjan tarkastus Orivedellä 3.12.2021

Reijo Kahelin
pöytäkirjantarkastaja

Heidi Jakara
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Yleisessä tietoverkossa 1.12.2021 kello 13.00 alkaen.

Irene Suhonen

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Elinvoimajaosto 25.11.2021 § 11

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Elinvoimajaosto 25.11.2021 § 12

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Reijo Kahelin ja Heidi Jakara.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Reijo Kahelin ja Heidi Jakara

Lausuntopyyntö RR Enterprises Oy:n hoivakiinteistön kaavamuutoksesta

Elinvoimajaosto 25.11.2021 § 13
553/10.02.03/2021

Valmistelija elinvoimajohtaja Tuija Aro

RR Enterprises Oy omistaa Oriveden ydinkeskustassa olevan hoivakiinteistön. Kiinteistö on aikanaan suunniteltu hotelliksi ja siinä toimi Hotelli Orivesi. RR Enterprises Oy:n asiakkaan tilauksesta kiinteistö muutettiin hoivakiinteistöksi vuonna 2015. Muutos edellytti kaavamuutoksen ja hotellihuoneiden muuttamisen esteettömiksi potilashuoneiksi sekä yleisiksi oleskelu ja hoivatiloiksi. Hoivatoiminta kiinteistössä lakkasi vuonna 2019 RR Enterprises Oy:n asiakkaan myytyä liiketoimintansa.

Tällä hetkellä kiinteistön hoivaosa on tyhjillään. RR Enterprises haluaa sijoittaa kiinteistöön vakituista asumista kuten opiskelija-asuntoja, työpaikka-asuntoja ja sellaista asumista, jossa asukas saa tarvittaessa tarvitsemansa tuen toimintaa harjoittavalta yrittäjältä. Lisäksi kiinteistöön sijoittuisi tiloja tilapäistä asumista varten opiskelijoille, työssä käyville sekä kuntoutujille. Asumisen lisäksi tiloihin suunnitellaan toimistohotellia (mahdollisuus käyttää osoitetta yrityksen rekisteröitynä osoitteen) ja toimintaterapeutista toimintaa.

Liikesalaisuuteen vedoten RR Enterprises ei ole kertonut, mikä taho liiketoimintaa hoivakiinteistössä harjoittaisi, mutta on pyytänyt kaavamuutosta, joka mahdollistaa edellä mainitut, liitteessä tarkemmin eritellyt toiminnot.

Kiinteistö sijaitsee korttelialueella, jonka nykyisen kaavan (P - 1/S, palvelurakennusten korttelialue) mukaan enintään ½ korttelialueen kerrosalasta saa käyttää tehostettua (ympäri vuorokautista) palveluasumista tai siihen rinnastettavaa palveluasumista varten. Alueelle ei saa sijoittaa tiloja tavanomaiselle asumiselle tai tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista varten.

- Palvelurakennusten P korttelialueelle, joka on päämerkintä kaavassa, on mahdollista sijoittaa aluetta palvelevia toimintoja kuten sosiaali- ja terveyspalveluja, lasten päiväkotia, elintarvikemyymälä, kampaamo, parturi jne. Myös toimistotilojen sijoittaminen on mahdollista. Merkintä mahdollistaa tilojen monipuolisen käytön ja tarvittaessa toimitilojen joustavan siirtymisen uuteen toimintaan.
 - Palvelurakennusten P korttelialueen toimintoihin eivät kuulu merkittävä tuotantotoiminta ja kooltaan huomattava yhden toiminnan tarpeisiin varattu myymälä. Myöskään tavanomaiseen asumiseen Palvelurakennusten P korttelialueen kerrosalaa ei voi käyttää.
- Tutustutaan materiaaliin ja keskustellaan asiasta.

Elinvoimajaosto

§ 13

25.11.2021

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Tuija Aro

Päätösehdotus

Käydään läpi RR Enterprises Oy:n kaavamuutoshakemus. Keskustellaan hakemuksesta ja ohjeistetaan jatkokäsittelyä.

Päätös

Keskusteltiin hakemuksesta ja päätettiin ohjeistaa jatkokäsittelyä seuraavasti:

Tiivis yhteistyö yritysten kanssa ja monipuolisen liiketoiminnan sijoittuminen kaupunkiin on ensiarvoisen tärkeää. On erittäin positiivista, jos keskeisellä paikalla kaupungin keskustassa sijaitsevaan kiinteistöön saadaan toimintaa. Nykyinen kaava (P - 1/S, palvelurakennusten korttelialue) mahdollistaa monipuolisen toiminnan, mutta ei salli tavanomaista tai tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista. RR Enterprises Oy:n toiveelle sijoittaa kiinteistöön toimistohotelli ja toimintaterapeuttista toimintaa ei ole mitään estettä nykyisen kaavan puitteissa.

Kiinteistön kaavan muuttaminen asuinkäyttöön on haasteellista, sillä seudullisen asuntopoliittisen linjauksen mukaan asuinkiinteistöissä tulee olla riittävästi turvallista ja terveellistä ulko-oleskelutilaa, jotta asunnot täyttävät nykyisen ja tulevan asuntojen laatuvaatimuksen. Mm. leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10 % korttelialueen asumiseen osoitetusta pinta-alasta. Segregaation estämiseksi myös asunt jakauman tulee olla monipuolinen. Jotta kaavamuutosta voidaan harkita, tulisi kiinteistöissä olla erikokoisia ja huonemäärältään erilaisia huoneistoja (yksiöiden lisäksi myös useamman huoneen sisältäviä perheasunnoksi sopivia asuntoja keittiöineen).

Elinvoimajaosto ja kaavoitustoimikunta haluaa tutustua mahdolliseen toimijaan, kiinteistöön suunniteltuun toimintaan ja toimijan referenssikohteisiin ennen asian jatkokäsittelyä.

Kaavoituskatsaus 2021

Elinvoimajaosto 25.11.2021 § 14
552/10.00.00.01/2021

Valmistelija

elinvoimajohtaja Tuija Aro

Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall esittelee tämän hetken kaavoitustilanteen.

Kaavoituskatsaus löytyy nettisivuilta etukäteistutustumista varten:
[Kaavoituskatsaus2021.pdf \(orivesi.fi\)](#)

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Tuija Aro

Päätösehdotus

Kuullaan kaavoituspäällikön esitys ja käydään lähetekeskustelu maaliskuun lopulla valmistettavaa uutta kaavoituskatsausta varten.

Päätös

Kaupunginjohtaja esitteli kaavoituskatsauksen. Käytiin lähetekeskustelu, jonka keskeisenä sisältönä olivat seuraavat asiat:

- Paikkatieto-osaamisen resurssitilanne on huolestuttava. Asiaan pitää panostaa.
- Raakamaan hankintaa pitää tehostaa ja turvata riittävä vaihtomaareservi.
- Riittävästä ja vetovoimaista tonttivarannosta on huolehdittava sekä asunto- että liike- ja teollisuusrakentamisen tarpeisiin.

Liitteet

Kaavoituskatsaus 2021

Kaavoitus osana elinvoimaohjelmaa

Elinvoimajaosto 25.11.2021 § 15
554/00.01.02.01/2021

Valmistelija

elinvoimajohtaja Tuija Aro

Elinvoimaohjelman laatiminen käynnistyy heti strategian hyväksymisen jälkeen. Kaavoitukseen liittyvät asiat eivät enää kuulu elinvoimayksikön vastualueeseen, mutta koska kaavoituksen rooli elinvoiman kannalta on merkittävä, otetaan kaavoitusasiat edelleen osaksi elinvoimaohjelmaa osana asumisen ja elinkeinoelämän edellytysten kehittämistä ja elinvoimaisuuden edistämistä.

Käydään otsikkotasolla läpi kaavoitukseen liittyvät elinvoimaohjelman kohdat tulevan elinvoimaohjelman laatimista pohjustamaan.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Tuija Aro

Päätösehdotus

Sisällytetään kaavoitusasiat elinvoimaohjelmaan. Siirretään edellisen kauden elinvoimaohjelmasta keskeneräiset kaavoitus- ja rakennushankkeet uuteen elinvoimaohjelmaan.

Päätös

Sisällytetään kaavoitusasiat elinvoimaohjelmaan. Merkitään tiedoksi edellisen kauden elinvoimaohjelmasta siirrettävät keskeneräiset kaavoitus- ja rakennushankkeet. Lisäksi tehdään uuteen elinvoimaohjelmaan/ohjelman seurantadokumenttiin seuraavat muutokset/lisäykset/huomioitaan uutta ohjelmaa laadittaessa:

- Kirjataan elinvoimaohjelman seurantaan selkeästi jokaisen toimenpidekokonaisuuden tavoite
- Elinvoimajohtajan ehdotuksen mukaan
 - ryhmitellään liikenneasiat omaksi kokonaisuudekseen.
 - seurataan rantaosayleiskaavaan ja kyläkaavoihin liittyvät toimia toisistaan erillään.
 - erotetaan Hiedan ja Aseman alueen kehityshankkeet toisistaan.
- Kehitetään asumisen monipuolisia vaihtoehtoja kaupunkistrategian mukaisesti.
- Kiinnitetään nykyistä enemmän huomiota maanhankintaan ja täydennysrakentamiseen (postimerkkikaavat).
- Selvitetään mahdollisuus edistää rantatonttien kaavoitusta lisäämään Oriveden lumovoimaa
- Tehostetaan maankäytön pitkän tähtäimen suunnittelua elinkeinoelämän ja asumisen vaihtoehtojen edistämiseksi

Tiedoksi saatettavat asiat

Elinvoimajaosto 25.11.2021 § 16

Merkitään tiedoksi kokouksessa esille tulevat muut asiat:

Päätös

Merkittiin tiedoksi

- elinvoimajohtajan katsaus elinvoimayksikön ajankohtaisista asioista.
- valtuustoaloite kylätoiminnan kehittämisestä alakoulujen palveluverkkoratkaisun seurauksena on vastaanotettu ja sitä käsitellään elinvoimajaostossa alkuvuodesta 2022.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (kVhL 50 § 2 mom.
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)